

旧白樺ハイツ
活用事業者募集要項

令和8年7月

富山市 商工労働部 観光政策課

目次

1. 趣旨.....	1
2. 募集の概要.....	1
(1) 対象施設の名称等.....	1
(2) 募集方法.....	1
3. 対象施設の概要.....	2
(1) 建物に関する事.....	3
(2) 土地に関する事.....	2
(3) 設備及び物品に関する事.....	2
(4) 源泉に関する事.....	2
4. 貸付の条件.....	3
(1) 建物の貸付に関する条件.....	3
(2) 土地の貸付に関する条件.....	4
(3) その他の条件.....	4
(4) 市が望む利活用方法.....	5
5. リスク分担.....	6
6. 応募資格.....	8
7. 失格事項.....	10
8. 公募手順.....	10
(1) 全体スケジュール.....	9
(2) 募集要項の配布.....	9
(3) 現地見学会の開催.....	10
(4) 質疑の受付及び回答.....	10
(5) 資料の閲覧.....	10
(6) 応募書類等の提出.....	11
(7) 参加資格通知.....	12
(8) 企画提案書等の提出.....	12
9. 選定方法及び優先交渉権者等の決定.....	13
(1) 選考方法.....	13
(2) 事業者の決定と審査結果の通知.....	14
(3) 審査結果の公表.....	14
10. 契約の締結.....	15
(1) 契約の締結等について.....	15
(2) 契約の解除について.....	15
11. その他留意事項.....	15
12. 問い合わせ先及び応募書類等の提出先.....	15

関係資料

別添1 施設概要

1. 趣旨

白樺ハイツ（以下、「本施設」という。）は、昭和52年12月に営業を開始し、平成21年4月より指定管理者制度を導入して運営していましたが、施設の老朽化や新型コロナウイルス感染症の影響による利用者の激減を踏まえ、令和2年度末で本施設を廃止しました。

その後「白樺の湯を守る会」（以下、「守る会」という。）から、施設を利用し公衆浴場を運営したいとの申出を受け、令和3年度から施設を貸し出し、事業を撤退する令和7年度末まで守る会において、運営をしており、利用者等からは今後の本施設の活用に対する要望が示されています。

そこで、本市では、本施設をこれからも多くの市民が憩い、集う場としての役割を果たす施設として利活用するため、施設運営のノウハウを豊富に有する民間事業者への貸付を行います。

この要項は、本施設の有効かつ長期活用と地域の活性化に寄与するとともに、施設運営の意欲や経営能力の優れた民間事業者等を募集するにあたり、必要な事項を定めたものです。

2. 募集の概要

(1) 対象施設の名称等

旧白樺ハイツ

(2) 募集方法

公募型プロポーザル方式

3. 対象施設の概要

(1) 建物に関すること

ア 次の建物を貸付けます。

施設名称	所在地	構造	建築年月	延床面積 (㎡)
旧白樺ハイツ	亀谷 1-10	鉄筋コンクリート造	昭和 52 年	3729.31

イ 上記建物の内、原則 1 階部分（浴場のある階層）を使用するものとします。

ウ 事業を実施する上で必要となる投資（修繕・改修・更新等）は、選定事業者の責任で行うこととします。

エ 建物は現状有姿で引き渡すものとし、建物に存在する何らかの欠陥その他の不具合全てについて、市は一切の責任を負いません。

オ 引き渡し後は、直ちに使用できる状態でない建物を含め、選定事業者が修繕、改修、更新等を実施し、その費用は選定事業者が負担することとします。

(2) 土地に関すること

ア 次の土地を貸付けます。

所在地	貸付面積	備考
亀谷 1-10	930 ㎡（概算）	旧白樺ハイツ第 2 駐車場

イ 土地は現状有姿で引き渡すものとし、土地に存在する何らかの欠陥その他の不具合全てについて、市は一切の責任を負いません。

(3) 設備及び物品に関すること

ア 施設において市が所有する設備についてはすべて建物に付随するものとし、現状有姿で貸付します。また、施設において市が所有する物品についても同様とします。

イ 貸し付けた設備及び物品のうち選定事業者が使用しない物品は、選定事業者が撤去及び廃棄することとし、その費用は選定事業者が負担するものとします。なお、貸し付けた設備を撤去及び廃棄する場合は、事前に市と協議するものとします。

ウ 建物内に残存する設備及び物品が、前使用者の設備及び物品であることが判明した場合については、市及び前使用者と協議のうえ、その設備及び物品を取り扱うものとします。

エ 設備及び物品は現状有姿で引き渡すものとし、設備及び物品に存在する何らかの欠陥その他の不具合全てについて、市は一切の責任を負いません。

オ 引き渡し後は、直ちに使用できる状態でない設備及び物品を含め、選定事業者が修繕、改修、更新等を実施し、その費用は選定事業者が負担することとします。

(4) 源泉に関すること

温泉権は市の所有であり、源泉の付帯設備等は市で管理しています。温泉は揚湯管でくみ上げていますが、将来における泉質の変化及び湯量の減少や設備の故障等による供給不能に伴う補償等はいたしません。

4. 貸付の条件

(1) 建物の貸付に関する条件

②貸付の方法

市と選定事業者との間で使用貸借契約（民法第593条）を締結し、選定事業者に対し、建物を無償で貸付けます。

使用貸借期間の最低使用期間は10年とします。使用貸借期間経過後については、期間満了前に市と協議の上、契約を更新できるものとします。

③用途の制限

ア 旧白樺ハイツは施設貸付後10年間、現在と同様の用途で営業を継続してください。合理的な理由により、用途を変更する必要があるときは、事前に市の承諾を受けなければ変更することができないこととします。

イ 次の用途に供することは禁止します。

- i) 政治的又は宗教的な用途
- ii) 風俗営業等の規制及びの適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条1項に規定される風俗営業、同条第5項に規定される性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途
- iii) 暴力団員による不当な行為の防止などに関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれがある団体等の事務所その他これらに類するものなど公序良俗に反する用途
- iv) 著しく近隣環境を損なうことが予想される用途
- v) その他、本市が公序良俗に反すると認める用途

④転貸等の制限

ア 施設は、担保に供してはならないこととします。

イ 合理的な理由により、第三者に転貸する必要があるときは、事前に市の承諾を受けなければ転貸できないこととします。

ウ 第三者に転貸する場合、「6. 応募資格」を満たさない団体等には転貸できないこととします。

⑤建物の原状回復等

ア 貸借契約の満了または解除により施設を明け渡すことになった場合、施設の諸造作・設備等の破損・故障箇所（ただし、通常使用することにより経年変化したものを除く。）を選定事業者の費用をもって修復した上で、貸借契約終了時の現状有姿で施設を明け渡します。また、施設内の選定事業者所有の物品等について撤去を請求した場合、選定事業者の費用負担においてこれを撤去するものとします。

イ 施設内の選定事業者所有の諸造作・設備等について、契約終了後の施設の取扱いに支障を来す等の合理的な理由により、本市がその撤去を請求した場合、選定事業者の費用負担によりこれを撤去するものとします。

ウ 以上の結果、明渡し時に施設内に残置する選定事業者所有の諸造作・設備・物品等については、選定事業者がその所有権を放棄したものとみなして任意にこれを処分することができるものとし、本市が当該処分に関して第三者から損害賠償請求等を受けた場合には、選定事業者は本市を免責させるように努め、かつ、本市が損害賠償債務を負担した場合には当該債務相当額を選定事業者に求償します。

⑥建物の有益費等の請求権の放棄等

- ア 選定事業者は、貸借期間の満了又は契約解除、その他理由の如何を問わず終了したときは、貸付施設、造作等について投じた有益費および維持管理に要した費用の償還を請求し、又は移転料、立退料等を本市に請求することはできないものとし、
- イ 選定事業者は、貸付施設に自己の費用をもって設置した諸造作・設備等の買取りを一切本市に請求することはできないものとし、

(2) 土地の貸付に関する条件

①貸付の方法

市と選定事業者との間で使用貸借契約（民法第593条）を締結し、選定事業者に対し、土地を無償で貸付けます。

使用貸借期間の最低使用期間は10年とします。使用貸借期間経過後については、期間満了前に市と協議の上、契約を更新できるものとし、

②用途の制限

土地の用途又は形状の変更及び土地上への新たな施設等の建設又は設置などは、関係法令による許可及び市の承諾なく、これを行うことはできないものとし、

③転貸の制限

- ア 合理的な理由により、第三者に転貸する必要があるときは、事前に市の承諾を受けなければ転貸できないこととし、
- イ 第三者に転貸する場合、「5. 応募資格」を満たさない団体等には転貸できないこととし、

(3) その他の条件

①独立採算による事業実施

- ア 本事業は、施設の修繕、改修、更新等を含め、全て選定事業者の独立採算により実施するものとし、選定事業者のノウハウ発揮による効率的・効果的な管理運営を期待します。
- イ 駐車場、敷地内道路等の維持管理や、樹木の剪定、除草および除雪についても選定事業者の負担により実施するものとし、

②事業の実施期間

施設引き渡し後、速やかに提案した事業に着手し、施設の休止期間がなるべく短くなるように営業を開始することとし、その開始の日から10年間は事業計画に基づき施設の活用を実施するものとし

ます。

③業務の再委託

指定用途（温泉又は温浴施設）に基づき運営を行っていただきますが、この場合において、業務の全部又は大部分を第三者に委託することはできません。

④契約不適合責任の免除

引き渡された物件が種類または品質に関してこの募集要項及び契約の内容に適合しないことを理由に、契約の履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることはできません。

⑤税について

施設の譲渡又は貸付及び施設の運営等において課税される税については、民間事業者が適正に申告し、納めるものとし、なお、固定資産税及び事業所税、入湯税などの本市に納められる税を減免する予定はありません。

（４）市が望む利活用方法

①温泉の活用

温泉又は温浴施設としての長期運営を期待します。

②地域住民の利用確保

幅広い利活用の提案を求めますが、地域住民等、従前の利用者の利用についても配慮してください。

③営業日数の設定

営業日数や定休日は、選定事業者の提案により設定するものとし、利用者の利便性を勘案し、可能な限り営業日を確保してください。

④入浴料等の料金設定

温浴施設の入浴料等、施設の利用料金は、住民の利用しやすさに配慮するとともに、近隣の同種・類似施設などの状況を勘案して、適正な料金を設定してください。

⑤従業員の雇用

従業員の雇用に当たっては、地元雇用に配慮してください。

5. リスク分担

本事業に関して予想されるリスクとリスク分担は、原則として次のリスク分担表によるものとします。下表に記載のない事項については、必要に応じて市と優先交渉権者との間で協議し、決定するものとします。

表 リスク分担表

リスクの種類	内容	負担者	
		市	事業者
公募条件の変更	募集要項の誤り、条件変更等	●	
事業提案の変更	事業者作成書類の誤り、内容の変更等		●
応募費用	応募費用の負担に関するもの		●
準備行為	業務遂行に必要な人員の確保及び訓練・研修等の実施その他の準備行為		●
契約締結	市の帰責事由による契約締結の遅延等に関するもの	●	
	事業者の帰責事由による契約締結の遅延等に関するもの		●
法令等の新設・変更	事業者が行う管理運営業務に影響のある法令等の新設・変更		●
許認可取得	市の責めに帰すべき事由による許認可の遅延に関するもの	●	
	事業者の責めに帰すべき事由による許認可の遅延に関するもの		●
第三者賠償	日常の維持管理・運営及び事業者の行う補修・修繕において第三者に損害を与えた場合		●
税制度の変更	貸付に係る消費税を除く税制度の変更		●
金利・物価	事業者決定後の金利・物価等の変動		●
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期	※1 協議事項	
資金調達	必要な資金確保		●
事業の中止・延期	本市の責任による延期・中止	●	
	事業者の責任による延期・中止		●
	事業者の事業放棄・破綻		●
申請コスト	申請費用の負担		●
引継ぎコスト	施設運営の引継ぎコストの負担		●
施設競合	競合施設による利用者減、収入減		●
契約不適合	施設に関する契約不適合責任		※2 ●
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		※3 ●
施設損傷・劣化	施設、機器等の損傷・劣化		※4 ●
温泉の泉質・湯量	泉質の変化及び湯量の減少		●
債務不履行	市の事由による契約等の不履行	●	
	事業者の事由による業務の不履行		※5 ●
損害賠償	施設、機器の不備による事故（情報漏洩等を含む）		※6 ●
	事業者が実施する事業に帰責事由があることによる事故		●
管理運営リスク	施設、機器の不備又は、施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休館等に伴うもの		●
	維持管理・運営費の増大		●
修繕、改修及び更新	施設・設備の修繕、改修及び更新にかかる費用負担		●
周辺地域・住民・利用者への対応	事業者が行う管理運営業務に起因する訴訟・苦情・要望・住民反対運動等の対応		●
環境問題	事業者が行う業務に起因する環境問題（騒音、振動、地盤沈下、地下水の断水、水質汚染、臭気、電波障害、有害物質の排		●

リスクの種類	内容	負担者	
		市	事業者
	出等) に関する対応		
労務災害	業務従事者の労務災害等		●
セキュリティ	施設のセキュリティに関するもの		●
	管理運営業務上の瑕疵による情報漏洩、犯罪発生		●
事業終了手続	事業の終了時の手続に関する増加費用		●
施設撤去	施設の撤去・原状回復に伴う諸費用及び諸手続に関するもの		●

※1 自然災害（地震・台風等）等不可抗力への対応

- ・建物、設備等が復旧困難な被害を受けた場合、業務再開の是非について民間事業者と協議する。
- ・復旧可能な場合、その復旧に要する経費は事業者の負担とする。
- ・本市は事業者に対する休業補償は行わない。

※2 施設の不備を理由として、代金減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることはできない。

※3 需要の減少等に伴う収入減について、本市は事業者には補償しない。

※4 施設の運営に伴う施設・設備等の損傷リスクへの対応

- ・施設の運営に伴う施設・設備等の損傷については、事業者が修繕（大規模修繕含む）を行うこと。
- ・修繕等の実施により生じた財産は、契約終了後は本市に帰属する。
- ・施設運営に伴い必要となる物品は事業者において適宜補充、交換すること。

※5 施設・設備の不備による事故への対応

- ・施設・設備の不備による事故について、市は一切の責任を負わない。
- ・施設・設備の不備による事故に対応するため、事業者は法律上の賠償責任を負担するための保険に加入すること。

※6 施設、機器の不備による事故（情報漏洩等を含む）及び事業者が実施する事業に帰責事由があることによる事故への対応

- ・施設、機器の不備による事故（情報漏洩等を含む）及び事業者が実施する事業に帰責事由があることによる事故について、市は一切の責任を負わない。
- ・事故に対応するため、事業者は法律上の賠償責任を負担するための保険に加入すること。

6. 応募資格

応募できる者は、次の条件をすべて満たす事業者又は団体若しくは複数の事業者・団体等で構成される共同事業体（以下「事業者等」という。）とし、事業者等の主たる所在地については、国内であれば市内・市外を問いません。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- イ 手形交換所における取引停止処分、主要取引先から取引停止等の事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立ての事実がある者にあつては、更生計画の許可が決定し、又は再生計画の許可の決定が確定した者であること。
- エ 法人等又は法人等の代表権を有する者が、国税・地方税その他の公課を滞納していないこと。
- オ 民事執行法（昭和54年法律第4号）に基づく仮差押等金銭債権に対する強制執行若しくは国税・地方税その他の公課について滞納処分による強制執行の措置を受け、支払いが不可能になった者、又は第三者の債権保全請求が常態となったと認められる者でないこと。
- カ 富山市暴力団排除条例（平成23年富山市条例第13号）第6条に基づく必要な措置として、以下に掲げる事項に該当しないこと及び今後についても該当しないと確約できること。
 - i) 役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所を代表する者を、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）及び暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団関係者」という。）であるもの
 - ii) 暴力団関係者が経営又は運営に実質的に関与しているもの
 - iii) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団の威力又は暴力団関係者を利用しているもの
 - iv) 役員等が、暴力団関係者に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与しているもの
 - v) 役員等が暴力団関係者であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているもの
 - vi) 役員等が暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有しているもの
- キ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項各号に規定する観察処分の決定を受けた団体又はその構成員を役職とする事業者に該当しないこと及び今後についても該当しないと確約できること。

7. 失格事項

応募する事業者等が、以下に該当する場合は、失格となることがあります。

- ア 「6. 応募資格」に規定する要件を満たしていないことが判明した場合
- イ 申請書類等の提出期限を過ぎて書類を提出した場合
- ウ 申請書類に虚偽又は不正があった場合
- エ 本要領に定める手続き以外の手法により、関係者に申請書等に対する援助を直接又は間接に求めた場合
- オ 本プロポーザルに関して選考委員との接触があった場合
- カ その他、市長が不適と認めた場合

8. 公募手順

(1) 全体スケジュール

募集・選定スケジュールは概ね下表のとおりとします。

表 事業者選定スケジュール

項目	時期
募集要項の公表	令和8年7月7日(火)
現地見学会(希望者のみ)	令和8年7月14日(火)
募集要項等に対する質問の受付	令和8年7月16日(木)
募集要項等に対する質問の回答	令和8年7月17日(金)
応募書類等の提出	令和8年7月17日(金)
参加資格通知	令和8年7月21日(月)
企画提案書等の提出	令和8年7月31日(金)
事業者選定	令和8年8月
契約の締結	令和8年9月下旬
施設引渡し・事業開始	令和8年10月

上記スケジュールは、予定であり、日程を変更する場合があります。

また、日程が確定していない事項については、適宜、文書により通知します。

(2) 募集要項の配布

①配布期間

令和8年7月7日(火)から令和8年7月17日(金)まで

※配布時間：午前8時30分から午後17時15分まで

②配布場所

富山市商工労働部観光政策課(市役所本庁舎西館7階)

③配布方法

配布場所に来所又は富山市ホームページからダウンロードしてください。

郵送での配布は行いません。

(3) 現地見学会の開催（希望があった場合のみ）

①開催日時・場所

日時：令和8年7月14日（火）午前10時から11時まで

場所：旧白樺ハイツ 第2駐車場集合

②申込方法

現地見学会参加申込書（様式10）に記入の上、富山市商工労働部観光政策課へFAX又は電子メールにより送付してください。

また、申込書送付後、必ず電話にて到達確認をしてください。

③申込期間

令和8年7月7日（火）午後1時から令和8年7月13日（月）正午まで（必着）

④その他

ア 現地見学会参加の有無は、選定には一切影響しないこととします。

イ 現地見学会には、ダウンロードした要項等の資料を印刷してご持参ください。当日は、説明資料を用意いたしません。

ウ 参加者は、1事業者等3人以内とします。

エ 現地見学会での質問は、受け付けません。

(4) 質疑の受付及び回答

①質疑受付方法

質問書（様式11）に記入の上、富山市商工労働部観光政策課へ電子メールにより送付してください。

また、質問書送付後、必ず電話にて到達確認をしてください。

なお、質問がない場合は、質問書の提出は不要です。

②質疑受付期間

令和8年7月7日（火）から令和8年7月16日（木）正午まで（必着）

③回答方法

富山市ホームページで回答を公開します。なお、質問への回答は全て令和8年7月17日（金）までに行うものとします。

(5) 資料の閲覧

以下の関係資料を閲覧することができます。下記のとおり事前申込が必要です。

①閲覧可能なもの（施設利用者数は、令和元年度までのもの。）

・各種建物図面（現存する図面のみ）

・施設利用者数

②申込方法

資料閲覧申請書（様式12）に記入の上、富山市商工労働部観光政策課へ電子メールにより送付してください。また、資料閲覧申請書送付後、必ず電話にて到達確認をしてください。

なお、資料の閲覧を希望しない場合は、資料閲覧申請書の提出は不要です。

③申込期限

令和8年7月17日（金）正午まで（必着）

（6）応募書類等の提出

①提出方法

持参又は郵送により提出してください。ただし、郵送の場合は、簡易書留郵便により受付期間、受付時間内に必着しなければならないこととします。

②受付期間

令和8年7月7日（火）から令和8年7月17日（金）正午まで
（ただし、土・日曜日、祝日を除く）

③受付場所

富山市商工労働部観光政策課
〒930-8510 富山県富山市新桜町7番38号

⑦提出書類の部数

正本1部、副本5部

ア 応募する事業者等は、次の書類を提出してください。

- i) 応募申込書（様式1）
- ii) 事業者等の概要書（様式2）
- iii) 役員等名簿（様式3）
- iv) 誓約書（様式4）
- v) 事業者等の定款（写）
- vi) 事業者等の登記簿謄本及び印鑑証明書（いずれも応募日から3ヶ月以内に発行のもの）
- vii) 事業者等の直近の決算書（貸借対照表、損益計算書、その他財務状況に関する書類）（任意様式）
- viii) 市町村税等に滞納がないことを証明する書類

イ 共同事業体により応募する場合は、下記の点にご留意ください。

- ・代表となる事業者・団体1者を定めてください。
- ・上記「ア 提出書類」のiii)～viii)の書類は、共同事業体を構成するすべての事業者・団体分を提出してください。
- ・上記「ア 提出書類」に加え、次の書類を提出してください。
 - i) 共同事業体構成員申請書（様式5）
 - ii) 共同企業体協定書
 - iii) 委任状（様式6）

⑧その他

応募申込書類を提出後、辞退する場合は、辞退届（様式13）を提出してください。

(7) 参加資格通知

令和8年7月21日(火)までの期間に、随時プロポーザル参加申込者に参加資格適格について通知します。

(8) 企画提案書等の提出

①提出方法

持参又は郵送により提出してください。ただし、郵送の場合は、簡易書留郵便により受付期間、受付時間内に必着しなければならないこととします。

②受付期間

令和8年7月21日(火)午前8時30分から令和8年7月31日(金)正午まで
(ただし、土・日曜日、祝日を除く)

③受付場所

富山市商工労働部観光政策課
〒930-8510 富山県富山市新桜町7番38号

④提出書類の部数

正本1部、副本5部

⑤提出書類

応募する事業者等は、次の書類を提出してください。

ア 事業計画書(様式7) ※1事業者等につき1案とします。

イ 収支計画損益計算書(様式8) ※令和8年から令和10年までの3年間分

ウ 投資計画書及び資金調達計画書(様式9)

なお、様式7における各テーマの制限枚数は下表のとおりとします(A4サイズの場合。A3サイズの場合は、1枚をA4サイズ2枚分として取り扱います。

表 事業計画書の制限枚数

	テーマ	上限枚数(A4)
1	基本方針	1ページ
2	施設を活用した事業内容、営業時間等	2ページ
3	地域活性化などの取り組み及び地域への経済的効果	2ページ
4	安定的な事業運営	2ページ
5	関係法令等を遵守した安全管理	1ページ
6	施設の維持管理	1ページ
7	情報提供及び苦情処理等	1ページ
8	利用促進	2ページ
9	適切な収支計画の策定、経費削減への取り組み、財政的基盤	1ページ

⑥その他

ア 応募書類等は、理由を問わず返却いたしません。また、事業計画書等の著作権は事業者等に帰属しますが、必要な範囲で複写することがあります。

- イ 本要領に定める書類のほか、必要に応じ追加書類の提出を求められます。
- ウ 提出された応募書類が、本要領に定めるとおり揃っているかを富山市において確認し、不備や不足があった場合は受付期間内に限り、必要に応じて不備・不足書類等の提出を求められます。
- エ 受付期間終了後、提出された書類等の再提出及び追加、差し替えは原則として認めません。
- オ 書類等の作成及び提出に要する費用は、すべて事業者等の負担とします。

9. 選定方法及び優先交渉権者の決定

(1) 選定方法

①選考委員による審査

ア 「旧白樺ハイツ活用事業者選考委員」(以下「選考委員」という。)による、事業者及び事業計画書等の審査を行い、最優秀提案者を選定します。

審査項目ごとの配点は、「9.(1)③審査・選定の基準」のとおりとし、各委員100点満点で評価・採点します。なお、事業者等が1者のみの場合であっても、審査を行い評価します。

イ 全委員の総評価点の合計が最高得点の者を最優秀提案者とします。

ウ 全委員の総評価点の合計が最高得点の者が複数いた場合は、それらの者のみを対象として再審査を行い、順位を決定します。再審査においても複数の同点者が生じた場合は、各委員の協議によって順位を決定します。

エ 全委員の総評価点の合計が500点満点のうち、300点未満の事業者等は、選定の対象としません。

②事前審査

応募者多数の場合、観光政策課において事前審査を行い、対象事業者を絞り込む場合があります。

③審査・選定の基準

審査は、次の項目に基づき総合的に評価します。

表 審査項目一覧

	審査項目	審査の視点	配点
1	基本方針	公募の趣旨を理解し、施設の利活用事業者として相応しい経営理念・経営方針であるか。	5
2	施設を活用した事業内容、営業時間等	①事業内容、提供するサービスの内容について、質の高いサービス提供が期待できるか。 ②利用料金、営業時間及び営業日数などの考え方は適切か（現行サービスに配慮されているか）。 ③温泉・温浴施設として長期的・安定的な活用がされる提案となっているか。	10
3	地域活性化などの取り組み及び地域への経済的効果	①地域や施設の特徴を理解し、地域活性化に結び付く効果的な施設活用が期待できるか。 ②地域住民や地域産業との連携・協働は期待できるか。また、地域の経済的効果は期待できるか。 ③地元雇用等について配慮されているか。	20
4	安定的な事業運営	①経営の改善・安定化を図るうえで画期的な計画とその実行性に期待できるか。 ②許認可の取得見込みが確実であり、スムーズに事業を開始できるか。	10
5	関係法令等を遵守した安全管理	①公衆衛生管理の取り組みについての考え方は充分か。 ②防犯・防災対策が計画され、示されているか。 ③事故処理能力、損害賠償能力は充分か。 ④個人情報保護等セキュリティ対策は充分か。	5
6	施設の維持管理	施設及び設備の整備点検及び管理体制は適切か。	5
7	情報提供及び苦情処理等	①利用者への情報提供の仕組みは充分か。 ②苦情（問い合わせ）等への対応、処理体制は充分か。	10
8	利用促進	利用促進につながる多角的な取り組みの提案があるか。	15
9	適切な収支計画の策定、経費削減への取り組み、財政的基盤	①収支計画の内容は適切か。 ②継続的に安定した経営が可能な財政的基盤を有しているか。	10
10	類似施設の管理運営等の実績及びその他、特筆すべき事項	① 類似施設の管理運営の実績の有無及び本事業での活用の可能性はあるか ② その他、特筆すべき事項と本事業での活用の可能性	10
		合計	100

(2) 事業者の決定と審査結果の通知

市は、参加資格確認審査及び提案内容審査の結果により評価された最優秀提案者を優先交渉権者として決定します。評価結果は、全応募者へ速やかに文書で通知します。また、選定されなかった事業者等に対しても、その旨を通知します。

選定結果の詳細についての問い合わせには応じません。

(3) 審査結果の公表

富山市ホームページにおいて、優先交渉権者の名称及び事業の概要を公表します。

また、申込者数は公表しますが、選定されなかった申込者名は公表しません。

10. 契約の締結

(1) 契約の締結等について

- ア 今回の土地および建物の貸付に当たっては、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号の規定に基づき富山市議会の議決が必要となることから、議会議決をもって契約を締結することとします。
- イ 富山市議会への議案の提出は、優先交渉権者決定後、直近の議会に提案する予定です（令和8年9月定例会市議会を予定）。
- ウ 議会の議決を得られなかった場合は、貸付等ができないこととなりますが、市は一切の賠償責任を負いません。

(2) 契約の解除について

選定事業者が次のいずれかに該当する場合は、契約を解除することとします。この場合において、選定事業者は市が指定する期日までに施設等を返還することとします。なお、返還に要する費用は全て事業者の負担とします。

- ア 「3. 貸付の条件」やその他契約事項に違反したとき
- イ 市が指定する期日までに契約を履行しないとき又は選定事業者による管理を継続することができないと認められるとき
- ウ 応募時に誓約した事項に虚偽の申告があったとき
- エ その他市長が必要と認めるとき

11. その他留意事項

- ア 指定用途の履行状況を確認するため、市が必要と認めるときは、実地調査を行うこととします。
- イ 市の実施する観光入込客数調査等に協力していただきます。
- ウ 市が必要と認めるときは、決算状況などについて情報提供を求める場合があります。

12. 問い合わせ先及び応募書類等の提出先

富山市役所商工労働部観光政策課
〒930-8510 富山県富山市新桜町7番38号
TEL：076-443-2072
FAX：076-443-2184
E-mail：kankoseisaku-01@city.toyama.lg.jp